

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro
Fone: (85)3341-0500 Fone/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Belª: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Matrícula: 21617

Data: 28/07/2014

Dados do Imóvel: Um imóvel denominado TERRENO 01 constituído por parte do Lote nº01 da Quadra nº19 do Loteamento Pato Selvagem, com área de 175,00m², situado na Rua 07 (atual Rua Rosa Mística), Bairro Lameirão, neste Município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: AO SUL(frente): Pelo lado par, extremado-se com a Rua 07 (atual Rua Rosa Mística), medindo 7,00m, esquina com a Rua 12 (atual Rua Flor Maravilha); AO NORTE(fundos): Extremado-se com parte do Lote nº 36 da Quadra 19, propriedade de Eldorado Construtora e Empreendimentos Imobiliários Ltda, medindo 7,00m; AO LESTE(lado esquerdo): Extremado-se com a Rua 12 (atual Rua Flor Maravilha), medindo 25,00m; AO OESTE(lado direito): Extremado-se com parte do Lote nº01 da Quadra 19, propriedade de ARV DE SOUSA CONSTRUÇÕES-ME, medindo 25,00m.

Dados do Proprietário: A R V DE SOUSA CONSTRUÇÕES-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 13.484.870/0001-25, sociedade empresaria limitada, com sede na Rua Joaquim Braga, nº 86, Bairro São Gerardo, Caucaia-CE.

Registro Anterior: Matrícula número 21530-R.1-21530, de 10/06/2014, livro de Registro Geral número 2, deste Registro de Imóveis. Prenotação: 54285; Emolumentos: R\$114,57; Fermoju: R\$5,71. (Conforme Art. 1246, CC). Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

AV-1 - 21617 - ABERTURA - A presente matrícula foi aberta a requerimento da parte interessada, datado de 15 de julho de 2014, acompanhado de certidão número 197/2014, da Prefeitura Municipal de Maranguape, datada de 25 de junho de 2014, Planta e Memorial descritivos que ficam arquivadas em Cartório. Selo: AA702119; Prenotação: 54285; Emolumentos: R\$32,04; Fermoju: R\$2,85; FERC: R\$11,02. (Conforme Art. 1244, CC). Maranguape, 28 de julho de 2014. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

AV-2 - 21617 - AVERBAÇÃO - Certifico que conforme requerimento datado de 22 de outubro de 2014, acompanhado de certidão da Prefeitura Municipal de Maranguape datada de 02 de outubro de 2014, que ficam arquivados em Cartório, o terreno desta matrícula está situado na Rua 07, atual Flor Orquídea, Bairro Lameirão. Selo: AA746252; Prenotação: 54802; Emolumentos: R\$32,04; Fermoju: R\$2,85; FERC: R\$11,02. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape 29 de outubro de 2014. Eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Márcia Marques Cavalcante da Fontoura, Oficial, subscrevi.

AV-3 - 21617 - CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação para constar conforme requerimento datado de 19 de Novembro de 2014, devidamente assinado pela parte interessada, acompanhado de HABITE-SE número 405/2014 da Prefeitura Municipal de Maranguape, datado de 03 de outubro de 2014, que ficam arquivados em Cartório, no terreno objeto da presente matrícula foi edificada uma casa residencial de número 256, na Rua Flor Orquídea, com uma área de 62,00m². Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros número 273282014-88888416, no nome de ARV DE SOUSA CONSTRUÇÕES - ME, datada de 20/11/2014 - válida até 19/05/2015. Selo: AA746334; Prenotação: 54908; Emolumentos: R\$32,04; Fermoju: R\$2,85; FERC: R\$11,02. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 20 de

Continua no verso

novembro de 2014. Eu, MARDESOUSA, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, MARDESOUSA, Oficial, subscrevi.

R-4 - 21617 - COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 02 de setembro de 2015, lavrada em notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls 253/254, livro 204, a proprietária ARV DE SOUSA CONSTRUÇÕES LTDA -ME, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para VALQUIRIA CARLA CAVALCANTE, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade nº 82293-MT-PI, inscrita no CPF sob o nº 786.409.703-00, residente e domiciliada na Rua I, Conjunto Cohabece II, nº 15, Bairro Edson Queiroz, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$68.887,97, sendo avaliado pelo mesmo valor. Selo: AA839390; Prenotação: 56108; Emolumentos: R\$1.170,20; Fermoju: R\$58,49; FERC: R\$28,69. (Conforme Art.1246 CC). Maranguape, 02 de setembro de 2015. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-5 - 21617 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de compra e venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 23 de setembro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, a proprietária VALQUIRIA CARLA CAVALCANTE, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula para HIGO LENNO DE JESUS CHAVES, brasileiro, solteiro, apontador, portador da carteira de identidade nº 20075834647-SSP/CE, inscrito no CPF sob o nº 074.311.643-78, residente e domiciliado na Av.I, 1661, Ap 105, José Walter, em Fortaleza-CE, pelo valor de R\$115.000,00, sendo composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$103.500,00; Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento): R\$0,00; recursos próprios: R\$11.500,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Selo: AA846654; Prenotação: 56236; Emolumentos: R\$870,80; Fermoju: R\$87,06; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 29 de setembro de 2015. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

R-6 - 21617 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de compra e venda de Imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, datado de 23 de setembro de 2015, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada em Cartório, o proprietário HIGO LENNO DE JESUS CHAVES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ.nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$115.000,00, sendo: Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor total da dívida: R\$103.500,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de público leilão: R\$115.000,00; Sistema de amortização: SAC; Prazo total (em meses): 360; Taxa de Juros (% a.a): Sem desconto (nominal): 7.16; Efetiva: 7.3997; Com desconto (nominal): não se aplica; Efetiva: não se aplica; Redutor 0,5% FGTS (nominal): 6.66; Efetiva: 6.8671; Taxa de juros contratada (nominal): 7.1600% a.a; Efetiva: 7.3997% a.a; Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$905,04; Taxa de administração: R\$25,00; FGHab: R\$18,09; Total: R\$948,13; Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/10/2015; Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; Data do Habite-se: 03/10/2014. Com as demais cláusulas e condições no referido contrato. Selo: AA846655; Prenotação: 56236; Emolumentos: R\$799,55; Fermoju: R\$79,93; FERC: R\$28,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 29 de setembro de 2015. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-7 - 21617 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos do Ofício Nº OFI.0011.000220/2016, datado de 24 de Junho de 2016, Processo Nº 0001610-15.2016.4.05.8100, devidamente assinado pelo Dr. DANILO FONTENELLE SAMPAIO, Juiz Federal da 1ª Vara da Comarca de Fortaleza-CE,

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Rua Cel. Antonio Botelho, 34 - Centro
Fone: (85)3341-0500 Fone/Fax: (85)3341-0173 / 3341-0531

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

Data: 28/07/2014

Matrícula: 21617

Ficha: 2

prenotado sob o Protocolo nº 57518, em data de 29/06/2016, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula fica gravado com a cláusula de **INDISPONIBILIDADE**. SELO: AA899855; Prenotação: 57518; Emolumentos: R\$36,90; Fermoju: R\$3,29; FERC: R\$12,69. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 29 de Junho de 2016. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-8 - 21617 - INTIMAÇÃO- Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal-CEF, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 22/09/2017 sob o nº 59600, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01 ao 19, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB100079; Prenotação: 59600; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 25 de setembro de 2017. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-9 - 21617 - AVERBAÇÃO- Procede-se a esta averbação, conforme ofício do credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 12/12/2017 sob o nº 59841, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 01 a 25, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB154679; Prenotação: 59841; Emolumentos: R\$41,37; Fermoju: R\$3,69; FERC: R\$14,23. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 23 de janeiro de 2018. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-10 - 21617 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, conforme ofício da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, já qualificada, apresentado e arquivado neste ofício imobiliário, prenotado em 07/05/2019 sob o nº 60996, em conformidade com o §1º do artigo 822G do provimento 06/2016-CGJ/CE, para constar que foi solicitada a intimação dos devedores fiduciários do imóvel objeto desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos de nºs 001 a 041, nos termos do §1º do art. 26 da Lei 9.514/87. Selo: AB345994; Prenotação: 60996; Emolumentos: R\$44,69; Fermoju: R\$3,99; FERC: R\$15,37. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 05 de Agosto de 2019. Eu, _____, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, _____, Oficial, subscrevi.

AV-11 - 21617 - AVERBAÇÃO DE INTIMAÇÃO - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, apresentado e arquivado nesta Serventia, prenotado em 10/01/2024, sob o nº 64186, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data de 15/01/2024 a diligência para intimação de HIGO LENNO DE JESUS CHAVES, devedor fiduciário do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos desde 23/10/2015 a

Continua no verso

23/11/2023, nos termos dos § 1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97, sendo atestado que o notificado mudou-se, estando o imóvel abandonado, estando o notificado em local incerto e não sabido. Selo: ABA286092-C8V9; Prenotação: 64186; Emolumentos: R\$140,93; Fermoju: R\$16,47; FERC: R\$21,80; ISS: R\$0,00; FAADEP: R\$7,04; FRMMP: R\$7,04. (Conforme art.1246, CC). Maranguape, 23 de janeiro de 2024. Eu, Christiane, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Christiane Oficial, subscrevi.

AV-12 - 21617 - PUBLICAÇÃO DE EDITAL - Procede-se esta averbação, conforme requerimento da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, apresentado e arquivado nesta Serventia, em conformidade com o artigo 1.661 do provimento 04/2023-CGJ/CE, para constar que foi realizada em data 21/02/2024 a publicação de edital para intimação de HIGO LENNO DE JESUS CHAVES, devedor fiduciante do imóvel desta matrícula, para fins de cumprimento das obrigações contratuais relativas aos encargos vencidos e não pagos vencidos desde 23/10/2015 a 23/11/2023, nos termos dos §1 e 3º do Ar. 26 da Lei nº 9.514/97. Selo: ABB521657-B7H9; Prenotação: 64233; Emolumentos: R\$60,30; Fermoju: R\$5,38; FERC: R\$20,74; ISS: R\$0,00; FAADER: R\$3,01; FRMMP: R\$3,01. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 11 de março de 2024. Eu, Barbara, escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Barbara, Oficial, subscrevi.

AV-13 - 21617 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 24 de abril de 2024, devidamente assinado, e demais documentos arquivados nesta Serventia. Prenotado sob o n.º 64549, em data de 06 de maio de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AVERBO que fica CANCELADA a Alienação Fiduciária objeto do R.6-21.617, acima, bem como as AV.S 08, 09, 10, 11 e 12 acima supra, estando as mesmas sem nenhum efeito. Selo: ABD262150-I4S9; Prenotação: 64549; Emolumentos: R\$60,30; Fermoju: R\$5,38; FERC: R\$20,74; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$3,01; FRMMP: R\$3,01. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 20 de maio de 2024. Eu, [Assinatura], escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, [Assinatura] Oficial, subscrevi.

R-14 - 21617 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 24 de abril de 2024, devidamente assinado, instruído do Imposto de Transmissão da Propriedade I.T.B.I, guia nº 2023000346, emitido pela Prefeitura Municipal de Maranguape, em 01 de novembro de 2023, e demais documentos arquivados nesta Serventia Prenotado sob o n.º 64549, em data de 06 de maio de 2024, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, da Lei nº 9.514/97, tendo sido o imóvel da presente matrícula avaliado pela Prefeitura Municipal de Maranguape em R\$121.563,22, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **IMÓVEL INSCRITO NA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARANGUAPE SOB O Nº 2121085.** Selo: ABB368681-D9V9; Prenotação: 64549; Emolumentos: R\$3.006,45; Fermoju: R\$150,28; FERC: R\$51,87; ISS: R\$0,00; FAADep: R\$150,32; FRMMP: R\$150,32. (Conforme Art. 1246, CC). Maranguape, 20 de maio de 2024. Eu, Carla escrevente compromissada, digitei e conferi. E eu, Carla Oficial, subscrevi.



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MARANGUAPE/CE

Horácio Marques Neto

Oficial do Registro

Bel^a: Márcia Marques Cavalcante da Fontoura

Oficiala Substituta

PROTOCOLO 23294



CERTIDÃO - Certifica que da Matrícula número 21.617 não contém nenhum outro lançamento além da R.14, último lançamento que figura na presente fotocópia, que confere com o original existente no arquivo deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Maranguape-CE, nesta data 20 de maio de 2024. Certidão válida por 30 dias, exceto para os fins de incorporação e de parcelamento do solo urbano, cujo a validade é de 90 dias. Provimento nº 01.2003 - C.G.J CE. _____, Oficial. Emolumentos/Ferjoju/Ferc: TOTAL R\$51,80.



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Seção 4
CERTIDÕES

Nº
ABED 66535-5619



CARTÓRIO PAULA COSTA

Antônio Erivaldo Magalhães
Escritor Autorizado

SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em:
selodigital.tjce.jus.br/portal

CARTÓRIO PAULA COSTA

Antônio Erivaldo Magalhães
Escritor Autorizado

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO